

## **INFORME ESPECIAL DE CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS EN RELACIÓN CON LOS CRÉDITOS CEDIDOS AL FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XXII CORRESPONDIENTE AL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

A los señores Presidente y Directores de  
**BANCO PATAGONIA S.A.** (C.U.I.T N° 30-50000661-3)  
**FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO**  
**MERCADO CRÉDITO CONSUMO XXII** (C.U.I.T. N°: 33-71814614-9)  
Domicilio Legal: Av. de Mayo N° 701 piso 24  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### **I. Objeto del encargo**

Hemos sido contratados por BANCO PATAGONIA S.A. ("Fiduciario") en nuestro carácter de Agentes de Control y Revisión designados del Fideicomiso Financiero "Mercado Crédito Consumo XXII" ("Fideicomiso") para realizar los procedimientos acordados con el Fiduciario en relación con el cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución Gral. N°625/14 de la Comisión Nacional de Valores por el período terminado 31 de diciembre de 2023, y emitir el correspondiente informe especial con los hallazgos resultantes de los procedimientos aplicados y que se detallan en el párrafo V. sobre la siguiente información:

- Inventario de créditos cedidos (inicial y revolving 1 a 5)
- Inventario de cuotas cedidas (inicial y revolving 1 a 5)
- Detalle de cobros rendidos por el Fiduciante
- Detalle de movimientos de la cuenta corriente a nombre del Fiduciante
- Avisos de pago valores de deuda fiduciaria y certificados de participación
- Suplemento del prospecto

La información detallada precedentemente, en adelante será referida como "la información objeto del encargo".

El encargo se llevó a cabo con el único propósito de brindarles asistencia en la revisión de la información mencionada precedentemente.

### **II. Responsabilidad de la Dirección del Fiduciario y del Fiduciante**

La Dirección de BANCO PATAGONIA S.A., en su carácter de Fiduciario, y la Dirección de MERCADO LIBRE S.R.L., en su carácter de Fiduciante, Administrador y Agente de Cobro del Fideicomiso, son responsables por la preparación y presentación de la información objeto del encargo mencionada en el párrafo I.

La suficiencia de los procedimientos acordados es responsabilidad de la Dirección del BANCO PATAGONIA S.A.. Por lo tanto, no hacemos ninguna manifestación sobre la suficiencia de los procedimientos descritos en el párrafo V., ya sea para el propósito específico por el cual este informe especial nos fue requerido como para ningún otro propósito.

### **III. Responsabilidad del contador público**

Nuestra responsabilidad consiste en la emisión del presente informe especial, basado en nuestra tarea profesional, que se detalla en el párrafo siguiente.

#### **IV. Tarea profesional**

Nuestra tarea profesional fue desarrollada de conformidad con las normas establecidas en la sección VII.A de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 37 ("R.T. 37") de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y consistió en llevar a cabo ciertos procedimientos acordados sobre la información objeto del encargo.

Dichas normas exigen que cumplamos los requisitos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos los procedimientos acordados que nos permitan emitir el presente informe. En consecuencia, nuestro trabajo no constituye una auditoría, una revisión de estados contables, ni otro encargo de aseguramiento y, por lo tanto, no damos ningún aseguramiento en los términos previstos en la R.T. 37 para esos servicios.

Por lo tanto, quienes han solicitado el informe evaluarán por sí mismos los procedimientos y los hallazgos informados párrafos V. y VI., respectivamente, para extraer sus propias conclusiones. Si hubiésemos realizado procedimientos adicionales, o una auditoría o una revisión, de acuerdo con la R.T. 37, otras cuestiones podrían haber llegado a nuestro conocimiento, las que les hubiesen sido informadas oportunamente.

Los procedimientos detallados en el párrafo V. han sido aplicados sobre los registros y documentación que nos fueron suministrados por el Fiduciante y por el Fiduciario. Nuestra tarea se basó en que la información proporcionada es precisa, completa, legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual hemos tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.

#### **V. Procedimientos acordados aplicados**

- a. Verificar que los cobros rendidos por el Fiduciante correspondan a créditos cedidos al Fideicomiso, y que los mismos se encuentren incluidos en la cartera residual al inicio del período o en la cartera incorporada mediante el revolving 5 durante el período;
- b. Deducir la cobranza rendida indicada en a. del inventario vigente al inicio del período o en la cartera incorporada mediante el revolving 5 durante el período;
- c. Sumarizar los cobros indicados en a. por fecha de procesamiento y verificar el cumplimiento de los plazos de rendición dispuestos por la normativa vigente;
- d. Analizar la cobranza indicada en a., y desagregar la correspondiente al período, la vencida, y la cobrada anticipadamente;
- e. Comparar el flujo teórico de cobranzas con los cobros recibidos, y determinar las variaciones;
- f. Calcular el grado de atraso de la cartera y obtener su valor descontado;
- g. Revisar los recursos recibidos y su aplicación;
- h. Calcular el flujo de fondos residual actualizado de la cartera;
- i. Cotejar el pago de los valores de deuda fiduciaria y certificados de participación y compararlos con los cuadros teóricos de pagos incluidos en el Suplemento del Prospecto.

## VI. Hallazgos resultantes de los procedimientos acordados

Sobre la base del trabajo realizado, cuyo alcance se describe en el párrafo IV., informamos los hallazgos resultantes de la aplicación de los procedimientos acordados detallados en el párrafo precedente.

- a. No hemos detectado cobros individuales correspondientes a operaciones no incluidas en la cartera inicial cedida al Fideicomiso o en los revolvings 1 a 5. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.a. y V.b., se exponen en el Anexo I adjunto.
- b. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.c. se exponen en el Anexo II adjunto.
- c. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.d., se exponen en el Anexo III adjunto.
- d. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.e., se exponen en el Anexo IV adjunto.
- e. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.f., se exponen en el Anexo V adjunto.
- f. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.g se exponen en el Anexo VI adjunto.
- g. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.h., se exponen en el Anexo VII adjunto.
- h. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en V.i., se exponen en el Anexo VIII adjunto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,  
19 de febrero de 2024

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13



ALEJANDRO DE NAVARRETE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XXII  
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 31 DICIEMBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	<b>Capital</b>	<b>Interés</b>	<b>Total</b>
Inventario inicial	3.912.720.161	1.465.080.158	<b>5.377.800.319</b>
Revolving 5	1.457.172.753	395.285.883	<b>1.852.458.636</b>
Cobranzas por precancelaciones Anexo II	184.206.304	8.015.325	<b>192.221.629</b>
Descuento por precancelación	187.709	49.919.704	<b>50.107.414</b>
Cobranzas Anexo II	1.733.678.091	577.415.680	<b>2.311.093.771</b>
<b>INVENTARIO AL 31 DICIEMBRE 2023</b>	<b>3.451.820.810</b>	<b>1.225.015.331</b>	<b>4.676.836.141</b>
<b>VALOR DESCONTADO (2)</b>	<b>3.210.558.149</b>	<b>1.131.206.651</b>	<b>4.341.764.800</b>

(1) Las cifras que se incluyen en el presente informe fueron redondeadas a pesos, sin centavos. En consecuencia, se pueden dar diferencias por redondeo en los totales de los cuadros.

(2) De acuerdo a la tasa de descuento informada en el prospecto del fideicomiso.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

19/2/2024

  
Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 F° 51

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XXII  
EVOLUCIÓN COBRANZAS Y DEPÓSITOS AL 31 DICIEMBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Fecha de cobro	Capital	Interés	Punitivo	Capital cancelado	Capital precancelado	Interés precancelado	Total cobros	Importe depositado	Fecha del depósito	Diferencia (2)
									Saldo inicial	(49.182.809)
01/12/23	175.439.314	60.793.822	2.036.042	-	10.810.073	439.102	249.518.352	139.250.154	01/12/23	61.085.389
02/12/23	55.862.017	20.016.934	838.555	-	5.566.473	241.112	82.525.091	-	02/12/23	143.610.480
03/12/23	28.790.615	10.350.720	408.958	-	3.648.538	142.499	43.341.329	-	03/12/23	186.951.810
04/12/23	71.066.591	25.684.578	994.380	-	6.818.637	302.035	104.866.222	399.920.632	04/12/23	(108.102.601)
05/12/23	134.590.084	49.213.233	2.071.873	-	10.715.357	426.413	197.016.960	99.198.881	05/12/23	(10.284.521)
06/12/23	122.608.788	44.774.614	1.888.774	-	9.492.375	392.681	179.157.232	204.146.777	06/12/23	(35.274.067)
07/12/23	82.554.013	30.497.891	1.566.245	-	8.429.905	271.613	123.319.667	172.872.084	07/12/23	(84.826.484)
08/12/23	41.081.250	15.093.183	579.890	-	5.305.861	181.063	62.241.247	-	08/12/23	(22.585.237)
09/12/23	41.862.301	15.274.611	748.536	-	3.883.189	136.666	61.905.304	-	09/12/23	39.320.067
10/12/23	50.600.872	18.361.304	508.771	-	3.402.310	106.500	72.979.757	-	10/12/23	112.299.824
11/12/23	67.702.479	24.226.625	1.130.422	-	4.146.709	170.850	97.377.086	342.102.316	11/12/23	(132.425.406)
12/12/23	43.503.647	14.959.539	869.859	-	7.299.111	224.111	66.856.266	104.163.108	12/12/23	(169.732.248)
13/12/23	40.197.760	13.951.364	790.695	-	7.964.387	188.614	63.092.820	57.682.415	13/12/23	(164.321.843)
14/12/23	54.250.585	18.588.065	1.080.589	-	9.201.628	226.568	83.347.435	53.211.497	14/12/23	(134.185.905)
15/12/23	83.803.700	28.942.842	1.217.342	-	9.264.329	281.825	123.510.038	66.980.423	15/12/23	(77.656.291)
16/12/23	63.160.549	21.018.195	921.927	-	5.334.328	182.404	90.617.403	-	16/12/23	12.961.113
17/12/23	14.462.156	4.665.501	242.607	-	1.783.372	62.887	21.216.523	-	17/12/23	34.177.636
18/12/23	34.660.757	10.775.072	767.084	-	4.541.743	215.064	50.959.719	216.354.741	18/12/23	(131.217.386)
19/12/23	37.936.086	11.839.294	1.221.751	-	5.672.940	288.069	56.958.140	34.511.459	19/12/23	(108.770.705)
20/12/23	40.720.403	12.420.651	1.496.781	-	6.235.857	332.454	61.206.146	46.301.994	20/12/23	(93.866.553)
21/12/23	40.983.425	12.462.525	1.465.691	-	6.032.894	325.344	61.269.879	60.969.031	21/12/23	(93.565.704)
22/12/23	42.045.258	12.372.817	1.410.873	-	6.724.896	405.132	62.958.977	61.579.554	22/12/23	(92.186.282)
23/12/23	23.011.764	6.553.894	648.614	-	3.652.341	191.686	34.058.298	-	23/12/23	(58.127.984)
24/12/23	11.633.024	3.224.122	412.368	-	1.721.311	89.594	17.080.420	-	24/12/23	(41.047.564)
25/12/23	9.552.259	2.713.197	385.739	-	1.594.958	85.827	14.331.981	-	25/12/23	(26.715.584)
26/12/23	24.546.762	6.978.771	579.399	-	3.564.864	204.012	35.873.809	130.164.736	26/12/23	(121.006.510)
27/12/23	40.592.036	11.039.173	628.388	-	4.835.151	287.832	57.382.580	35.569.569	27/12/23	(99.193.500)
28/12/23	44.323.781	12.598.133	736.828	-	5.259.404	291.641	63.209.787	55.814.897	28/12/23	(91.798.610)
29/12/23	80.639.688	22.408.506	1.144.835	-	8.887.717	546.614	113.627.359	157.012.452	29/12/23	(135.183.703)
30/12/23	81.545.381	22.142.109	882.117	-	8.599.760	551.389	113.720.757	-	30/12/23	(21.462.946)
31/12/23	49.950.745	13.474.395	419.507	-	3.815.886	223.724	67.884.258	-	31/12/23	46.421.312
	<b>1.733.678.091</b>	<b>577.415.680</b>	<b>30.095.441</b>	<b>-</b>	<b>184.206.304</b>	<b>8.015.325</b>	<b>2.533.410.841</b>	<b>2.437.806.721</b>		

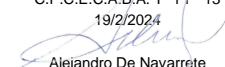
(1) Las cifras que se incluyen en el presente informe fueron redondeadas a pesos, sin centavos. En consecuencia, se pueden dar diferencias por redondeo en los totales de los cuadros.

(2) Las diferencias negativas representan montos transferidos en exceso por el fiduciante.

PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

19/2/2024



Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 F° 51

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XXII  
COBRANZAS AL 31 DICIEMBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	<b>Capital</b>	<b>Interés</b>	<b>Punitorios</b>	<b>Total</b>
<b>FLUJO REAL</b>				
Cobros de cuotas vencidas al 31/12/2023	1.210.371.909	439.591.512	30.095.441	<b>1.680.058.862</b>
Cobros anticipados	523.306.182	137.824.168	-	<b>661.130.350</b>
Precancelaciones	184.206.304	8.015.325	-	<b>192.221.629</b>
<b>TOTAL FLUJO REAL</b>	<b>1.917.884.395</b>	<b>585.431.006</b>	<b>30.095.441</b>	<b>2.533.410.841</b>
<b>FLUJO TEORICO PROSPECTO</b>	<b>1.705.377.131</b>	<b>618.576.869</b>	-	<b>2.323.954.000</b>

(1) Las cifras que se incluyen en el presente informe fueron redondeadas a pesos, sin centavos. En consecuencia, se pueden dar diferencias por redondeo en los totales de los cuadros.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

19/2/2024

Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 F° 51

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XXII  
COBRANZA TEORICA VS REAL AL 31 DICIEMBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Fecha de cobro	Flujo teorico			Real			Variación	% Var (2)	
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Interés punitorio			Total
2023-07	3.515.869.429	758.074.290	4.273.943.719	4.066.283.966	747.382.761	13.265.873	4.826.932.600	552.988.881	12,94%
2023-08	1.518.319.754	410.691.504	1.929.011.258	1.568.173.442	413.095.914	17.191.693	1.998.461.049	69.449.791	3,60%
2023-09	2.016.106.850	753.034.615	2.769.141.465	2.089.172.681	674.932.292	21.099.049	2.785.204.022	16.062.557	0,58%
2023-10	2.349.422.030	646.611.551	2.996.033.581	2.139.935.073	565.935.517	25.304.688	2.731.175.279	(264.858.302)	-8,84%
2023-11	1.901.428.362	644.774.770	2.546.203.133	1.752.010.852	555.446.339	28.466.357	2.335.923.547	(210.279.586)	-8,26%
2023-12	1.705.377.131	618.576.869	2.323.954.000	1.917.884.395	585.431.006	30.095.441	2.533.410.841	209.456.841	9,01%
2024-01	2.092.655.828	616.692.331	2.709.348.159	-	-	-	-	-	-
2024-02	830.333.666	294.712.941	1.125.046.607	-	-	-	-	-	-
2024-03	367.741.503	156.974.820	524.716.323	-	-	-	-	-	-
2024-04	284.684.927	111.221.381	395.906.307	-	-	-	-	-	-
2024-05	140.666.342	65.287.040	205.953.382	-	-	-	-	-	-
2024-06	87.273.933	44.874.981	132.148.913	-	-	-	-	-	-
2024-07	90.326.915	29.781.311	120.108.226	-	-	-	-	-	-
2024-08	37.617.831	16.174.078	53.791.909	-	-	-	-	-	-
2024-09	26.146.643	9.523.510	35.670.153	-	-	-	-	-	-
2024-10	18.832.645	4.554.489	23.387.134	-	-	-	-	-	-
2024-11	4.946.301	1.120.698	6.066.998	-	-	-	-	-	-
2024-12	714.619	137.669	852.288	-	-	-	-	-	-
	<b>16.988.464.707</b>	<b>5.182.818.847</b>	<b>22.171.283.555</b>	<b>13.533.460.409</b>	<b>3.542.223.829</b>	<b>135.423.100</b>	<b>17.211.107.338</b>	<b>372.820.182</b>	<b>2,21%</b>

(1) Las cifras que se incluyen en el presente informe fueron redondeadas a pesos, sin centavos. En consecuencia, se pueden dar diferencias por redondeo en los totales de los cuadros.

(2) Calculado teniendo en cuenta los intereses punitorios. La variación total corresponde a los meses transcurridos.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

19/2/2024

  
Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 F° 51

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XXII  
ATRASO DE LA CARTERA AL 31 DICIEMBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

Días de atraso	Créditos			Capital			Interés			Saldo total	Valor descontado (2)
	Cantidad	%	% acumulado	Saldo	%	% Acumulado	Saldo	%	% Acumulado		
Sin atraso	312.312	85%	85%	2.858.551.892	83%	83%	981.342.310	80%	80%	3.839.894.202	3.537.727.526
1 a 31	7.723	2%	87%	111.446.543	3%	86%	48.762.468	4%	84%	160.209.011	149.948.093
32 a 90	13.423	4%	90%	146.145.536	4%	90%	66.053.845	5%	89%	212.199.381	201.002.563
91 a 180	35.040	9%	100%	323.875.267	9%	100%	124.468.611	10%	100%	448.343.878	437.027.751
181 a 365	987	0%	100%	11.801.574	0%	100%	4.388.096	0%	100%	16.189.670	16.058.866
	<b>369.485</b>	<b>100%</b>		<b>3.451.820.810</b>	<b>100%</b>		<b>1.225.015.331</b>	<b>100%</b>		<b>4.676.836.141</b>	<b>4.341.764.800</b>

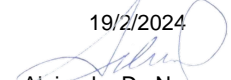
(1) Las cifras que se incluyen en el presente informe fueron redondeadas a pesos, sin centavos. En consecuencia, se pueden dar diferencias por redondeo en los totales de los cuadros.

(2) De acuerdo a la tasa de descuento informada en el prospecto del fideicomiso.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

19/2/2024

  
Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 F° 51



**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XXII  
MOVIMIENTO DE LA CUENTA CORRIENTE AL 31 DICIEMBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

<b>Saldo inicial de la cuenta corriente</b>	<u><u>100.232</u></u>
Cobranzas	2.437.806.721
Constitución fondo de gastos	-
Constitución fondo de garantía	-
Constitución fondo de riesgos	-
Constitucion impuesto a las ganancias	-
Subtotal ingresos	<u><u>2.437.806.721</u></u>
Pago revolving	(1.709.984.509)
Transferencia desde cta colocación	-
Aviso de pago VDF	(581.246.814)
Gastos bancarios	(58.932)
Impuesto al debito/ crédito	-
Reconstitución gastos	(1.374.645)
Recupero de gastos	-
Recupero de gastos (MAE)	-
Recupero de gastos (CNV)	-
Merovich	-
Arancel CNV	-
Arancel MAE	-
Ingresos brutos	(45.101.595)
Ingresos percepción	(1.276)
Retención Ingresos brutos	(1.507.380)
Certificaciones	(4.800)
BCBA fc 39289	-
MAE fc 30034	-
Retención IIBB	-
Fdo de Gtía y Gastos	-
Sicore	-
Comisión administración	(736.000)
IVA alícuota GE	(154.560)
Subtotal aplicaciones	<u><u>(2.340.170.512)</u></u>
Rescates FCI	2.234.818.257
Suscripciones FCI	(2.332.316.489)
Plazo fijo	-
Saldo inicial	-
<b>Subtotal inversiones</b>	<u><u>(97.498.232)</u></u>
<b>Saldo final de la cuenta corriente</b>	<u><u>238.209</u></u>

(1) Las cifras que se incluyen en el presente informe fueron redondeadas a pesos, sin centavos. En consecuencia, se pueden dar diferencias por redondeo en los totales de los cuadros.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

19/2/2024

  
Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 F° 51

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XXII  
EVOLUCIÓN DE LA CARTERA AL 31 DICIEMBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Valor nominal</b>
2023-11 y anteriores	305.578.476	114.636.638	420.215.115
2023-12	64.585.224	30.467.833	95.053.057
2024-01	1.386.473.396	424.192.802	1.810.666.199
2024-02	750.999.314	263.075.825	1.014.075.139
2024-03	322.004.135	137.120.735	459.124.869
2024-04	254.477.815	99.791.185	354.269.000
2024-05	126.116.702	58.622.542	184.739.244
2024-06	78.746.478	40.658.740	119.405.218
2024-07	81.194.757	27.096.500	108.291.257
2024-08	34.454.488	14.942.131	49.396.619
2024-09	24.190.461	8.875.381	33.065.841
2024-10	17.643.300	4.286.528	21.929.828
2024-11	4.732.990	1.070.174	5.803.164
2024-12	623.276	178.316	801.592
	<b>3.451.820.810</b>	<b>1.225.015.331</b>	<b>4.676.836.141</b>

(1) Las cifras que se incluyen en el presente informe fueron redondeadas a pesos, sin centavos. En consecuencia, se pueden dar diferencias por redondeo en los totales de los cuadros.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

19/2/2024

  
Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 F° 51

**FIDEICOMISO FINANCIERO MERCADO CRÉDITO CONSUMO XXII**  
**VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA Y CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN AL 31 DICIEMBRE 2023**

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS) (1)

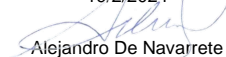
Valores de deuda fiduciaria - Flujo teorico					Valores de deuda fiduciaria - Flujo real				
Fecha de pago	Amortización	Interés	Total	Saldo Capital	Fecha de pago	Amortización	% Amortización	Intereses pagados	Total
				5.812.468.141					
15-ago-23	-	232.498.726	232.498.726	5.812.468.141	15-ago-23	-	-	274.247.896	274.247.896
15-sep-23	-	387.497.876	387.497.876	5.812.468.141	15-sep-23	-	-	513.517.249	513.517.249
15-oct-23	-	387.497.876	387.497.876	5.812.468.141	17-oct-23	-	-	560.588.910	560.588.910
15-nov-23	-	387.497.876	387.497.876	5.812.468.141	15-nov-23	-	-	581.246.814	581.246.814
15-dic-23	-	387.497.876	387.497.876	5.812.468.141	15-dic-23	-	-	581.246.814	581.246.814
15-ene-24	-	387.497.876	387.497.876	5.812.468.141					
15-feb-24	3.576.245.537	387.497.876	3.963.743.413	2.236.222.604					
15-mar-24	1.856.402.438	149.081.507	2.005.483.945	379.820.166					
15-abr-24	379.820.166	25.321.344	405.141.510	-					
	<b>5.812.468.141</b>	<b>2.731.888.833</b>	<b>8.544.356.974</b>			<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.510.847.683</b>	<b>2.510.847.683</b>
Certificados de participación - Flujo teorico					Certificados de participación - Flujo real				
Fecha de pago	Amortización	Rendimiento	Total	Saldo Capital	Fecha de pago	Amortización	% Amortización	Rendimiento	Total
				1.687.490.750					
15-abr-24	770.566.813	-	770.566.813	916.923.937					
15-may-24	834.150.584	-	834.150.584	82.773.353					
15-jun-24	82.773.253	376.756.366	459.529.619	100					
15-jul-24	-	289.741.856	289.741.856	100					
15-ago-24	-	210.464.639	210.464.639	100					
15-sep-24	-	130.967.287	130.967.287	100					
15-oct-24	-	86.298.936	86.298.936	100					
15-nov-24	-	45.928.437	45.928.437	100					
15-dic-24	100	3.274.744	3.274.844	-					
<b>Total</b>	<b>1.687.490.750</b>	<b>1.143.432.265</b>	<b>2.830.923.015</b>			<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(1) Las cifras que se incluyen en el presente informe fueron redondeadas a pesos, sin centavos. En consecuencia, se pueden dar diferencias por redondeo en los totales de los cuadros.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

19/2/2024

  
Alejandro De Navarrete

Socio

Contador Público - U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 F° 51

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 15 de marzo de 2024

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 19/02/2024 referida a Varios perteneciente a Mercado Credito Consumo XXII Otras (con domic. fiscal) CUIT 33-71814614-9, intervenida por el Dr. ALEJANDRO DE NAVARRETE. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado

Dr. ALEJANDRO DE NAVARRETE

Contador Público (U.B.A.)

CPCECABA T° 206 F° 51

Firma en carácter de socio

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS SRL

T° 1 F° 13

SOCIO



*Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a [www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm](http://www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm) declarando el siguiente código: txly8kk*

Legalización N° 768348

